BUMIPUTRA-COMMERCE BANK BHD A

lwn.

MARGARET DANIEL & SATU LAGI

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, SHAH ALAM B
TENGKU MAIMUN H
[RAYUAN SIVIL NO: 12B-718-2010]
4 MEI 2011

SEWA BELI: *Perjanjian sewa beli - Tuntutan - Jumlah terhutang - Kereta ditarik balik dan dijual melalui lelongan awam - Kegagalan plaintif menyerahkan notis lelongan awam ke defendan pertama - Sama ada lelongan tidak sah - Sama ada jualan kereta salah di sisi undang-undang - Akta Sewa Beli 1967, s. 18(4)* C

Tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan adalah untuk jumlah terhutang di bawah perjanjian sewa beli bagi sebuah kereta. Plaintif telah mengambil tindakan untuk menarik balik (repossess) kereta itu dengan memberi notis-notis statutori di bawah Akta Sewa Beli 1967. Kereta tersebut kemudiannya dijual melalui lelongan awam keempat oleh plaintif sebagai 'scrap unit'. Setelah mengambil kira hasil lelongan, jumlah tuntutan plaintif adalah sebanyak RM32,405.62. Menurut defendan pertama, beliau tidak menerima notis lelongan keempat, oleh itu lelongan keempat itu tidak sah dan jualan kereta itu adalah salah di sisi undang-undang menurut s. 18(4) Akta Sewa Beli ('Akta'). Hakim Mahkamah Sesyen, dalam menolak tuntutan plaintif, memutuskan bahawa serahan notis lelongan adalah kewajipan statutori dan mendapati plaintif gagal membuktikan bahawa serahan notis lelongan di bawah s. 18 Akta Sewa Beli telah dibuat kepada defendan pertama sebagai penyewa mahupun defendan kedua sebagai penjamin. Oleh itu, plaintif merayu terhadap keputusan mahkamah sesyen. Plaintif berhujah bahawa Hakim Mahkamah Sesyen telah khilaf dari segi undang-undang kerana gagal meneliti dan memahami maksud dan niat s. 18(4) Akta tersebut. D E F G H

Diputuskan (membenarkan rayuan plaintif):

(1) Maksud dan intipati s. 18(4) Akta mengenai notis lelongan kepada penyewa ialah untuk membolehkan penyewa melaksanakan haknya mendapatkan kembali milikan barangan dengan membuat bayaran yang tertunggak atau untuk I

menghendaki tuan punya menjual barangan kepada seseorang yang diperkenalkan oleh penyewa mengikut perenggan (a) s. 18(1) dan yang lebih mustahak lagi ialah hak penyewa untuk mendapat bayaran balik daripada tuanpunya mengikut keadaan-keadaan di bawah perenggan (b) manakala imuniti penyewa adalah berkait dengan s. 18(2). (perenggan 15)

(2) Terdapat tiga lelongan terdahulu di mana kereta tersebut tidak berjaya dilupuskan. Tidak terdapat keterangan bahawa defendan pertama berhasrat membuat bayaran untuk mendapatkan kembali milikan kereta tersebut atau ingin memperkenalkan seseorang untuk membeli kenderaan tersebut atau bahawa plaintif gagal membayar balik jumlah tertentu kepada defendan-defendan mengikut perenggan (b) s. 18(1) tersebut. Memandangkan juga bahawa plaintif telah mengambilkira hasil lelongan dalam menuntut jumlah terhutang daripada defendan, hak defendan tidak terjejas jika pun notis lelongan keempat gagal diberikan. (perenggan 16)

Kes-kes yang dirujuk:

Mahadevan Sunnamuthu & Satu Lagi v. Public Bank Berhad [2010] 1 LNS 346 HC ***(dirujuk)***

Malaysian Bar v. Dato' Kanagalingam Veluppillai [2004] 4 CLJ 194 FC ***(refd)***

PP v. Tan Tatt Eek & Other Appeals [2005] 1 CLJ 713 FC ***(dirujuk)***

Re Naspu Daud; ex p Affin Bank Bhd [2008] 1 CLJ 723 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Hire-Purchase Act 1967, ss. 16(6), 18(1), (2), (4), 44

Bagi pihak perayu - A Krishna Kumar; T/n Firdaus Azlina & Co
Bagi pihak responden - Stan Cross; T/n Cross & Assocs

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

PENGHAKIMAN

Tengku Maimun H:

[1] Tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan adalah untuk jumlah terhutang di bawah Perjanjian Sewa Beli bagi sebuah kereta. Plaintif telah mengambil tindakan untuk menarik balik (repossess) kereta itu dengan memberi notis-notis statutori di bawah Akta Sewa Beli 1967. Kereta tersebut kemudiannya dijual

melalui lelongan awam keempat oleh plaintif sebagai 'scrap unit'. Setelah mengambil kira hasil lelongan, jumlah tuntutan plaintif adalah sebanyak RM32,405.62. A

[2] Keterangan defendan pertama adalah beliau tidak menerima notis lelongan keempat. Justeru adalah pengataan defendan pertama bahawa lelongan keempat itu tidak sah dan jualan kereta itu adalah salah di sisi undang-undang menurut s. 18(4) Akta Sewa Beli. Hakim Mahkamah Sesyen yang bijaksana memutuskan bahawa serahan notis lelongan adalah kewajipan statutori dan mendapati plaintif gagal membuktikan bahawa serahan notis lelongan di bawah s. 18 Akta Sewa Beli telah dibuat kepada defendan pertama sebagai penyewa mahupun defendan kedua sebagai penjamin. Oleh itu tuntutan plaintif telah ditolak berpandukan antara lain kes *Mahadevan Sunnamuthu & Satu Lagi v. Public Bank Berhad* [2010] 1 LNS 346 dan *Re Naspu Daud; ex p Affin Bank Bhd* [2008] 1 CLJ 723. B C D

[3] Di hadapan saya kini adalah rayuan plaintif terhadap keputusan Hakim Mahkamah Sesyen yang tersebut.

[4] Peguamcara yang bijaksana bagi pihak plaintif/perayu berhujah bahawa Hakim Mahkamah Sesyen telah khilaf dari segi undang-undang kerana gagal meneliti dan memahami maksud dan niat s. 18(4) Akta tersebut dan kerana tidak mengambilkira keterangan lisan SP2 berkaitan dengan isu penghantaran notis lelongan keempat kepada defendan pertama. E F

[5] Mengenai isu penghantaran notis lelongan, peguamcara bijaksana plaintif berhujah bahawa mengikut s. 44 Akta Sewa Beli, keterangan SP2 bahawa notis lelongan keempat telah dihantar kepada defendan/responden pertama adalah keterangan *prima facie*. G

[6] Seksyen 44 memperuntukkan:

> The affidavit or oral evidence of an owner or his servant or agent, or a hirer, as to the delivery, posting or service of any notice or document required or authorized to be served, given or sent under this Act is admissible as *prima facie* proof of the service, giving or sending of the notice or document. H

[7] SP2 di dalam soal balas menyatakan "Saya percaya notis dihantar tetapi salinan tidak ada dalam fail". Hakim Mahkamah Sesyen di alasan penghakimannya (ms 58 rekod rayuan) menyatakan "Jawapan saksi kedua plaintif berdasarkan rekod I

A sedangkan mengikut rekod tidak ada notis tersebut dihantar kepada defendan pertama. Manakala saksi ini bukanlah orang yang bertanggungjawab membuat serahan notis tersebut kepada defendan pertama. Saya tidak pasti keyakinan beliau bahawa notis lelongan telah dihantar kepada defendan pertama berdasarkan
B apa." Saya berpendapat tidak ada kekhilafan di pihak Hakim Mahkamah Sesyen dalam memutuskan sedemikian.

[8] Isu yang ditimbulkan oleh perayu adalah berkaitan dengan s. 18(4) Akta Sewa Beli yang memperuntukkan bahawa:

C

> 18(4) Where an owner takes possession of any goods comprised in a hire-purchase agreement and intends to sell them:
>
> (a) by public auction, he shall be required to serve or cause to be served on the hirer a copy of the notice of such public
> D auction not less than fourteen days from the date the such auction is to be held; or
>
> (b) otherwise than by public auction, he shall be required to give the hirer an option to purchase the goods at the price at which he intended to sell them if that price is less than the
> E owner's estimate of the value of the goods repossessed as stated in the notice referred to in subsection 16(3),
>
> and if he fails to comply with such requirement he shall be guilty of an offence under this Act.

F **[9]** Dihujahkan oleh pihak perayu bahawa s. 18(4) hanya menyatakan jika pemilik gagal memberikan notis lelongan dalam masa yang ditetapkan, pemilik hanya bersalah di bawah Akta Sewa Beli dan bukannya perjanjian sewa beli di antara perayu dan responden pertama menjadi tidak sah yang menyebabkan tuntutan
G perayu ditolak. Peguamcara bijaksana membuat perbandingan dengan s. 16(6) Akta dan merujuk kepada kes-kes *Malaysian Bar v. Dato' Kanagalingam Veluppillai* [2004] 4 CLJ 194 dan *PP v. Tan Tatt Eek & Other Appeals* [2005] 1 CLJ 713 untuk berhujah bahawa memandangkan perbezaan struktur ayat pada kedua-dua
H peruntukan, mahkamah harus menggunakan 'literal rule' untuk memberi kesan kepada maksud dan niat parlimen.

[10] Seksyen 16(6) memperuntukkan bahawa "If the notice required under sub-s. (3) is not served, the rights of the owner
I under the hire-purchase agreement thereupon cease and determine, but if the hirer exercises his rights under this Act to

recover the goods so taken possession of, the agreement has the same force and effect in relation to the rights and liabilities of the owner and the hirer as if it would have had if the notice had been duly given." (Subseksyen (3) memperuntukkan bahawa "Within twenty-one days after the owner has taken possession of goods that were comprised in a hire-purchase agreement he shall serve on the hirer and every guarantor of the hirer a notice, in writing, in the form set out in the fifth schedule.").

[11] Soalnya di sini ialah sama ada kegagalan plaintif memberi notis lelongan keempat mengikut s. 18(4) menjadikan keseluruhan prosiding terhadap defendan tidak sah dan plaintif tidak berhak mendapat balik jumlah tertunggak walaupun tidak terdapat perkataan-perkataan 'the rights of the owner under the hire-purchase agreement shall cease and determine' di dalam s. 18(4) itu.

[12] Peguamcara bijaksana responden/defendan merujuk kepada perkataaan-perkataan 'Hirer's rights and immnunities' iaitu tajuk kepada s. 18 untuk berhujah bahawa keputusan Hakim Mahkamah Sesyen menolak tuntutan plaintif adalah betul mengikut undang-undang.

[13] Untuk memudahkan rujukan, peruntukan s. 18 yang relevan diperturunkan di bawah:

Hirer's rights and immunities when goods repossessed

18(1) Where the owner takes possession of any goods under section 16 -

(a) the hirer may within twenty-one days after the service on him of the notice referred to in subsection 16(3) by giving to the owner a notice in writing signed by the hirer or his agent -

(i) require the owner to re-deliver to or to the order of the hirer (subject to the compliance by the hirer with the provisions of section 19), the goods that have been repossessed; or

(ii) require the owner to sell the goods to any person introduced by the hirer who is prepared to buy the goods for cash at a price not less than the estimated value of the goods set out in the first mentioned notice;

A (b) the hirer may recover from the owner -

(i) where in the hire-purchase agreement the terms charges are at a fixed rate, if the value of the goods at the time of the owner so taking possession of the goods -

B (A) is less than the net amount payable but the total of that value and the amount paid or provided, whether by cash or other consideration, by or on behalf of the hirer under the agreement exceeds the net amount payable, the difference between that total and the net amount payable; or

C

(B) is equal to or greater than the net amount payable, the total of that value and the amount paid or provided, whether by cash or other consideration, by or on behalf of the hirer under the agreement, less the net amount payable; or

D

(ii) where in the hire-purchase agreement the terms charges are at a variable rate and the value of the goods at the time of the owner so taking possession of the goods is equal to or greater than the balance outstanding under the hire-purchase agreement, the difference between the value of the goods and the balance outstanding under the hire purchase agreement.

E

(2) Where the owner takes possession of any goods comprised in a hire-purchase agreement, the owner is not entitled to recover:

F

(a) where in the hire-purchase agreement the terms charges are at a fixed rate, any sum (whether under a judgment or order or otherwise) exceeding the net amount payable in respect of the goods obtained by adding -

G (i) the value of the goods at the time of the owner so taking possession of the goods; and

(ii) the amount paid or provided, whether by cash or other consideration, by or on behalf of the hirer under the agreement; or

H

(b) where in the hire-purchase agreement the terms charges are at a variable rate, any sum (whether under a judgment or order or otherwise) which exceeds the balance outstanding under the hire-purchase agreement.

I

[14] Pendapat saya ialah hujahan peguamcara perayu/plaintif ada asasnya.

[15] Dibandingkan dengan s. 16(6) yang memperuntukkan dengan jelas bahawa "... if the notice required ... is not served, the rights of the owner under the hire-purchase agreement thereupon cease and determine;" s. 18(4) tidak mempunyai peruntukan sedemikian. Maksud dan intipati s. 18(4) mengenai notis lelongan kepada penyewa pada pendapat saya ialah untuk membolehkan penyewa melaksanakan haknya mendapatkan kembali milikan barangan dengan membuat bayaran yang tertunggak atau untuk menghendaki tuanpunya menjual barangan kepada seseorang yang diperkenalkan oleh penyewa mengikut perenggan (a) s. 18(1) dan yang lebih mustahak lagi ialah hak penyewa untuk mendapat bayaran balik daripada tuanpunya mengikut keadaan-keadaan di bawah perenggan (b) manakala imuniti penyewa pada pendapat saya adalah berkait dengan s. 18(2).

[16] Di dalam kes ini terdapat tiga lelongan terdahulu di mana kereta tersebut tidak berjaya dilupuskan. Tidak terdapat keterangan bahawa defendan pertama berhasrat membuat bayaran untuk mendapatkan kembali milikan kereta tersebut atau ingin memperkenalkan seseorang untuk membeli kenderaan tersebut atau bahawa plaintif gagal membayar balik jumlah tertentu kepada defendan pertama mengikut perenggan (b) s. 18(1) yang tersebut di atas. Memandangkan yang tersebut dan memandangkan juga bahawa plaintif telah mengambilkira hasil lelongan dalam menuntut jumlah terhutang daripada defendan, saya tidak nampak bagaimana hak defendan terjejas jika pun notis lelongan keempat gagal diberikan. Lebih-lebih lagi apabila defendan pertama mengakui bahawa beliau gagal membuat bayaran kepada plaintif dan tidak terdapat pertikaian mengenai prosedur penarikan balik oleh plaintif.

[17] Berdasarkan yang tersebut di atas, rayuan plaintif adalah dibenarkan dengan kos. Keputusan Hakim Mahkamah Sesyen diketepikan. Penghakiman dimasukkan terhadap defendan-defendan sebagaimana dituntut.